



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Учебная, д. 51, г. Омск, 644024; тел./факс (3812) 31-56-51/53-02-05; <http://omsk.arbitr.ru>, <http://my.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации Р Е Ш Е Н И Е

город Омск
08 октября 2019 года

№ дела
А46-8568/2019

Резолютивная часть решения объявлена 01.10.2019.
Полный текст решения изготовлен 08.10.2019.

Арбитражный суд Омской области в составе судьи Чулкова Ю.П. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Страхолевой А.В., рассмотрев в судебном заседании дело по иску публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19) в лице Омского отделения № 8634 (адрес: 644024, г. Омск, ул. Маршала Жукова, д. 4/1) к обществу с ограниченной ответственностью «МТС недвижимость» (ОГРН 1165543055006, ИНН 5501166937, адрес: 644065, Омская область, г. Омск, ул. 1-я Заводская, д. 21, корп. 1) и обществу с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «Демис» (ОГРН 1025501250037, ИНН 5506036441, адрес: 644117, Омская область, г. Омск, ул. 3-я Молодежная, д. 81)

о взыскании в солидарном порядке задолженности по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 35 от 10.04.2017 в сумме 16 123 628 рублей 53 копейки,

о признании права залога и обращении взыскания на имущество, принадлежащее обществу с ограниченной ответственностью «МТС недвижимость»: жилое помещение (квартира) площадью 43,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Красный Путь, д. 135, корп. 2, кв. 3, кадастровый номер 55:36:070107:13911,

при участии в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне истца Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области (ОГРН 1045504038524, ИНН 5503085391, адрес: 644007, Омская область, г. Омск, ул. Орджоникидзе, дом 56),

при участии в судебном заседании:
от публичного акционерного общества «Сбербанк России» - Салтанюк А.Д. по доверенности от 13.10.2017 № 8634/519-Д, по паспорту,
от общества с ограниченной ответственностью «МТС недвижимость» - Сливенко М.А. по доверенности от 22.04.2019, по паспорту,
от общества с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «Демис» - не явились, извещены,
от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области - не явились, извещены,

установил:

Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (далее также - Сбербанк, истец) в арбитражный суд подано исковое заявление о взыскании с общества с ограниченной ответственностью «МТС недвижимость» (далее – ООО «МТС недвижимость») и общества с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «Демис» (далее – ООО «Демис») в солидарном порядке задолженности по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 35 от 10.04.2017 в сумме 16 123 628 рублей 53 копейки, обращении взыскания на имущество, принадлежащее ООО «МТС недвижимость» и являющееся предметом залога по договору ипотеки № 54: право аренды земельного участка от 16.12.2016 сроком до 16.10.2018 Категория земель: земли населенных пунктов - Для размещения

многоквартирных жилых домов средней этажности (5-10 этажей), площадью 3 154 кв. м, кадастровый номер 55:36:070107:3204 с установлением начальной продажной стоимости, равной залоговой, в размере 8 124 000 рублей; обращении взыскания на имущество, принадлежащее ООО «Демис» и являющееся предметом залога по Договору ипотеки № 53 от 10.04.2017: земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - Для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности (5-10 этажей), площадью 3 154 кв. м, кадастровый номер 55:36:070107:3204 с установлением начальной продажной стоимости, равной залоговой, в размере 9 828 000 рублей; признании права залога и обращении взыскания на имущество, принадлежащее ООО «МТС недвижимость»: жилое помещение (квартира) площадью 43,9 кв. м, расположенная по адресу: г. Омск, ул. Красный Путь, д. 135, корп. 2, кв. 3, кадастровый номер 55:36:070107:13911.

Исковое заявление определением суда от 16.05.2019 принято, возбуждено производство по делу, назначено судебное разбирательство.

Определением суда от 06.06.2019 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне истца привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

Определением Арбитражного суда Омской области от 02.07.2019 дело назначено к судебному разбирательству на 25.07.2019.

Определением суда от 25.07.2019 рассмотрение дела отложено на 22.08.2019.

22.08.2019 Сбербанк уменьшил размер заявленных требований, в результате чего предметом иска является:

взыскание в солидарном порядке с ООО «МТС недвижимость» и ООО «Демис» в пользу Сбербанка задолженности по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 35 от 10.04.2017 в сумме 16123628, 53 рублей,

- признание права залога и обращение взыскания на имущество, принадлежащее ООО «МТС недвижимость»: жилое помещение (квартира) площадью 43,9 кв. м. (г. Омск, ул. Красный Путь, д. 135, корпус 2, кв. 3) с кадастровым номером 55:36:070107:13911.

Сбербанком также заявлено о взыскании с ответчиков судебных расходов: государственной пошлины в сумме 103618,00 рублей и почтовых расходов по отправке требований к ответчикам о досрочном возврате задолженности в сумме 698,40 рублей.

В судебном заседании представитель Сбербанка поддержал иски в полном объеме, конкретизировав состав подлежащей взысканию с ответчиков в солидарном порядке задолженности по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 35 от 10.04.2017 в сумме 16 123 628 рублей 53 копейки, из которых:

- 15 834 000 руб. - ссудная задолженность;
- 287 614,85 руб. - проценты за кредит;
- 1 791,05 руб. - неустойка за несвоевременную уплату процентов;
- 221,25 руб. - просроченная плата за обслуживание кредита;
- 1,38 пеня по плате за обслуживание кредита.

Представитель ООО «МТС недвижимость» в судебном заседании и в отзыве иск не признал, доводов в обоснование возражений не привел.

Представитель ООО «Демис», надлежащим образом извещенного о начале судебного процесса, в судебных заседаниях по делу участия не принимал.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области представило в суд заявление о рассмотрении дела без участия его представителя, представитель в судебных заседаниях участия не принимал.

Рассмотрев материалы дела, заслушав принявших участие в судебных заседаниях представителей сторон, суд установил следующее.

10.04.2017 между Сбербанком (Кредитор, Банк) и ООО «МТС недвижимость» (Заемщик) был заключен Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 35 (далее Кредитный договор, ДНКЛ № 35) в соответствии с которым Заемщику была открыта невозобновляемая кредитная линия с максимальным лимитом 71 000 000 руб. на срок по 20

декабря 2020 года под средневзвешенную процентную ставку на цели финансирования затрат по строительству многоквартирного многоэтажного жилого дома по адресу: г. Омск, Советский административный округ, ул. 1-я Затонская, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070107:3204.

В качестве обеспечения исполнения Заемщиком обязательств по ДНКЛ № 35 от 10.04.2017 были заключены следующие договоры:

- между Банком и ООО «Демис» 10.04.2017 заключен Договор ипотеки № 53, предметом последующего залога является: земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности (5-10 этажей), площадью 3 154 кв. м., кадастровый номер 55:36:070107:3204, залоговой стоимостью 9 828 000 руб.,

- между Банком и Заемщиком 10.04.2017 заключен Договор ипотеки № 54, предметом залога является: право аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов - для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности (5-10 этажей), площадью 3 154 кв. м., кадастровый номер 55:36:070107:3204, залоговой стоимостью 8 124 000 руб.,

- между Банком и Заемщиком 10.04.2017 заключен Договор залога имущественных прав № 52, предметом залога является: имущественные права на получение в собственность жилых помещений общей площадью 2 896,78 кв. м., расположенных по адресу: г. Омск, ул. 1-я Затонская,

- между Банком и Марковиченко В.В. 12.04.2017 заключен договор последующего залога доли участия в уставном капитале № 55 ООО «МТС недвижимости»: 100 % от уставного капитала,

- между Банком и ООО «Стройресурс» заключен договор залога № 72 простых векселей ООО «МТС недвижимость»,

- между Банком и ООО «МТС сервис» заключен договор залога № 72 простых векселей ООО «МТС недвижимость»,

- между Банком и ООО «МТС сервис» заключен договор поручительства № 175 от 10.04.2017,

- между Банком и ООО «МТС инвест» заключен договор поручительства № 176 от 10.04.2017,

- между Банком и ООО «Стройресурс» заключен договор поручительства № 177 от 10.04.2017,

- между Банком и ООО «Демис» заключен договор поручительства № 178 от 10.04.2017,

- между Банком и Марковиченко В.В. заключен договор поручительства № 179 от 10.04.2017.

Решением Арбитражного суда Омской области от 09.10.2018 по делу № А46-13441/2018 поручитель ООО «Стройресурс» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыта процедура конкурсного производства по упрощенной процедуре ликвидируемого должника сроком на 6 месяцев.

В отношении залогодателя и поручителя Марковиченко В.В. в Арбитражный суд Омской области подано заявление о признании его несостоятельным (банкротом) (дело А46-1312/2019).

В отношении поручителя и залогодателя ООО «МТС сервис» 08.05.2019 Арбитражный суд Омской области принял решение о признании должника банкротом и об открытии в отношении него конкурсного производства (дело А46-5820/2019).

В отношении поручителя ООО «МТС инвест» в Арбитражный суд Омской области подано заявление о признании его несостоятельным (банкротом) (дело А46-6262/2019).

Выдача кредита производилась перечислением сумм кредита на расчетный счет Заемщика № 40702810745000006712 в Омском отделении № 8634 ПАО Сбербанк на основании распоряжения заемщика по форме Приложения № 3.

Условиями кредитного договора предусмотрено взыскание с Заемщика платы за пользование лимитом кредитной линии в размере 0,20 процентов годовых от свободного

остатка лимита (п. 4.3 Договора) и платы за обслуживание кредита в размере 0,01 процентов годовых (п. 4.4 Договора).

В соответствии с п. 11.2 ДНКЛ № 35 при несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита, или уплату процентов, или комиссионных платежей Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере базовой процентной ставки, увеличенной в 1,5 раза, в процентах годовых. Неустойка начисляется на сумму просроченного платежа за каждый день просрочки в период с даты возникновения просроченной задолженности (не включая эту дату) по дату полного погашения просроченной задолженности (включительно).

Под датой возникновения просроченной задолженности в рамках Кредитного договора понимается дата платежа, в которую Заемщиком не исполнены предусмотренные Договором обязательства.

В соответствии с положениями статьи 819 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

В соответствии с п. 1.1 Кредитного договора Заемщик принял на себя обязательства возвратить полученный кредит и уплатить проценты за пользование им и другие платежи в сроки и на условиях Договора.

В соответствии с положениями статей 307, 309, 310 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, такие как: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

В соответствии с положениями статьи 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности, в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

В соответствии с положениями статьи 811 ГК РФ если договором займа предусмотрено возвращение займа по частям, то при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, заломодавец вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами.

Согласно п. 7.1.7 Кредитного договора Кредитор имеет право прекратить выдачу кредита и/или потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы кредита и уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, предусмотренных условиями Договора, при этом Кредитор имеет право предъявить аналогичные требования поручителям и гарантам, а также обратиться с иском на заложенное имущество в случаях:

п. 7.1.7.1. - Неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком или компаниями Группы, указанными в Приложении № 1, платежных обязательств по Договору или любому из договоров (в том числе, но не исключительно: кредитному, об открытии возобновляемой/невозобновляемой кредитной линии, договору о предоставлении банковской гарантии, договору поручительства, иным видам договоров) и соглашений, которые заключены (могут быть заключены в течение срока действия Договора) между Заемщиком или компаниями Группы, указанными в Приложении № 1, и Кредитором, иных обязательств (или выполнения иных условий) по указанным договорам и соглашениям, неисполнение или ненадлежащее исполнение (или выполнение) которых является основанием для предъявления требования о досрочном возврате сумм кредита/отказа Кредитора от обязанности предоставления кредита/гарантии в соответствии с условиями указанных договоров и соглашений, а также платежных обязательств перед Кредитором и/или третьими лицами по

оплате векселей, погашению облигаций, выплате купонного дохода, обязательной/добровольной оферте в силу Федерального закона «Об акционерных обществах», которые возникли (могут возникнуть в течение срока действия Договора);

п. 7.1.7.3. - Обесценения обеспечения, утраты обеспечения или ухудшения его условий также угрозы утраты обеспечения или угрозы ухудшения его условий по обстоятельствам, которые Кредитор не отвечает;

п. 7.1.7.6. - Предъявления заявления в арбитражный суд о признании Заемщика и/или поручителя и/или залогодателя несостоятельным (банкротом) в установленном действующим законодательством порядке;

п. 7.1.7.8. - Принятия решений о реорганизации, ликвидации или уменьшении уставного капитала (уставного фонда), смерти Заемщика, и/или поручителя, и/или залогодателя;

п. 7.1.7.9. - Объявления Заемщика и/или поручителя и/или залогодателя несостоятельным (банкротом) в установленном действующим законодательством порядке;

п. 7.1.7.14. - Нарушения Заемщиком обязательства, указанного в подпункте 8.2.28. Договора, по оформлению ипотеки площадей Объекта, завершеного строительством, более чем на 90 (Девяносто) календарных дней Заемщиком неоднократно допускались нарушения обязательств, что выражалось в несвоевременном и недостаточном внесении платежей в счет погашения кредитов, неисполнении вышеуказанных требований кредитного договора. Учитывая ненадлежащее исполнение Заёмщиком своих обязательств по возврату кредита, а также учитывая наличие вышеуказанных оснований Банк вправе обратиться в суд за досрочным взысканием задолженности по ДНКЛ № 35.

В соответствии с положениями статьи 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

В обеспечение обязательств Заемщика заключены договоры поручительства с ООО «МТС сервис», ООО «МТС инвест», ООО «Стройресурс», ООО «Демис» и Марковиченко В.В.

Учитывая, что ООО «Стройресурс», ООО «МТС сервис», ООО «МТС инвест» и Марковиченко В.В. находятся на стадии банкротства, банк предъявляет требования к ООО «Демис».

В соответствии с положениями статьи 361 ГК РФ по договору поручительства поручитель обязывается перед кредитором другого лица отвечать за исполнение последним его обязательства полностью или в части.

Согласно положениям статьи 363 ГК РФ при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства поручитель и должник отвечают перед кредитором солидарно, если законом или договором поручительства не предусмотрена субсидиарная ответственность поручителя. Поручитель отвечает перед кредитором в том же объеме, как и должник, включая уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником. Лица, совместно давшие поручительство, отвечают перед кредитором солидарно.

В соответствии с п. 2.1 договоров поручительства поручитель обязуется отвечать перед Банком солидарно с Заемщиком за исполнение обязательств по Кредитному договору, включая погашение основного долга, процентов за пользование кредитом, платы за использованием лимитом кредитной линии, платы за обслуживание кредита, неустойки, возмещение судебных расходов по взысканию долга и других убытков банка, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору.

В соответствии с положениями статьи 323 ГК РФ при солидарной обязанности должников кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, притом как полностью, так и в части долга.

10.04.2017 в качестве обеспечения к кредитному договору между Сбербанком

(залогодержатель) и ООО «МТС недвижимость» (залогодатель) был заключен договор залога имущественных прав № 52, по условиям которого залогодатель передает в залог залогодержателю право (требование) на получение в собственность жилых помещений общей площадью 2 896,78 кв. м., расположенных по адресу: г. Омск, ул. 1-я Затонская.

В соответствии с условиями договора залога имущественных прав № 52 от 10.04.2017 предметом договора является передача в залог банку принадлежащих должнику имущественных прав (требования) на получение в собственность квартир многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Омск, ул. 1-я Затонская согласно приложению № 1 с учетом дополнительного соглашения от 15.09.2017.

Приложением № 1, являющимся неотъемлемой частью договора, определен перечень квартир для передачи в залог в строящемся доме по адресу г. Омск, ул. 1-я Затонская. Перечнем определены порядковые номера квартир, подъезд, площадь, этаж, количество комнат, оценочная стоимость, залоговая стоимость. Предмет залога принадлежит ООО «МТС недвижимость» на основании разрешения на строительство № 55-ш55301000-368-2016, выданного ООО «МТС недвижимость» Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска 30.09.2016.

Залоговая стоимость предмета залога определена сторонами с учетом дополнительного соглашения от 15.09.2017 в размере 80 220 000 руб.

Согласно п.п. 8.2.27, 8.2.28 ДНKL № 35 на ООО «МТС недвижимость» была возложена обязанность в течение 90 календарных дней с даты ввода построенного Объекта в эксплуатацию, но не позднее 01.07.2018 зарегистрировать права собственности Заемщика, с обременением ипотекой в силу закона в пользу Кредитора на все нереализованные площади Объекта, указанного в п. 1.1. Договора, завершеного строительством, из состава предоставленных в залог Кредитору имущественных прав в соответствии с подпунктом 9.1.1. Договора, и направить Кредитору уведомление о произведенной государственной регистрации права собственности и об обременении ипотекой в силу закона в пользу Банка, а также зарегистрировать ипотеку в силу договора площадей Объекта, указанного в п. 1.1. Договора, завершеного строительством, из состава предоставленных в залог Кредитору имущественных прав в соответствии с подпунктом 9.1.1. Договора, имущественные права на которые не будут реализованы на момент оформления права собственности Заемщика, в течение 60 календарных дней с даты оформления указанных площадей Объекта в собственность Заемщика.

Таким образом, предметом договора залога имущественных прав № 52 являлось право на приобретение в собственность имущества, которое будет создано в будущем.

В силу пункта 2 статьи 341 ГК РФ залог возникает у залогодержателя с момента создания или приобретения залогодателем соответствующего имущества, за исключением случая, когда законом или договором предусмотрено, что оно возникает в иной срок.

В данном случае застройщик, являясь арендатором земельного участка и осуществляя на нем строительство многоквартирного жилого дома, до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является собственником незавершенного строительства многоквартирного жилого дома, и связан обязательственными отношениями с участниками долевого строительства, в котором обязан будет передать в собственность квартиры (нежилые помещения) после получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

Согласно положениям статьи 219 ГК РФ застройщик также обладает правом на приобретение в свою собственность квартир (нежилых помещений), свободных договоров участия в долевом строительстве, как на вновь создаваемое недвижимое имущество.

Вышеуказанный объект строительства введен в эксплуатацию как многоквартирный жилой дом по адресу г. Омск, ул. Красный путь, д. 135, корпус 2 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию N 55-ш55301000-2381-2018 от 19.12.2018, Распоряжение Департамента строительства Администрации города Омска № 363 от 19.12.2018).

В рамках Договора залога имущественных прав № 52 от 10.04.2017 ООО «МТС недвижимость» (застройщик, залогодатель) передало банку в залог право требования на 57

квартир, общей площадью 2 945,69 кв. м. В представленных документах отсутствует информация об освобождении указанных объектов из залога, какие-либо дополнительные соглашения об изменении в меньшую сторону предмета залога не представлены. Таким образом, у банка должно сохраниться право требования указанных квартир и возможность обращения взыскания на них при условии добросовестного соблюдения залогодателем своих обязанностей по Договору залога имущественных прав.

Согласно п.п. 3.1.1, 3.1.2 Договора залога имущественных прав Залогодатель принял на себя обязательство совершать все действия, которые необходимы для обеспечения действительности Предмета залога и не распоряжаться предметом залога без письменного согласия банка, в том числе не отчуждать Предмет залога третьим лицам.

Договором (п. 3.3.1) предусмотрена фактическая возможность отчуждения предмета залога, но при выполнении следующих условий:

- только с согласия банка,
- после перечисления в счет погашения задолженности по Кредитному договору денежных средств в сумме, не менее залоговой стоимости передаваемого третьим лицам Предмета залога (или его части),
- после освобождения Предмета залога (или его части) от обременения или после замещения Предмета залога (или его части) другими нереализованными аналогичными имущественными правами на получение в собственность объектов недвижимости, полностью оплаченными, не заложенными, не уступленными, не состоящими в споре и/или под арестом, залоговой стоимостью не менее залоговой стоимости замещаемых имущественных прав.

При этом договором прямо предусмотрено, что освобождение Предмета залога (или его части) от залога или его замена осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к Договору залога имущественных прав.

Таким образом, залогодатель без соблюдения п.п. 3.1.1, 3.1.2 Договора залога имущественных прав, не имел права свободно распоряжаться заложенными правами на строящиеся квартиры.

При этом все жилые помещения в нем, за исключением квартиры № 3, переданы Должником третьим лицам (что подтверждается имеющимися Выписками из ЕГРЮЛ).

Согласно имеющейся Выписке из Единого государственного реестра недвижимости в отношении объекта недвижимости: жилое помещение (квартира) площадью 43,9 кв. м., расположенная по адресу: г. Омск, ул. Красный Путь, д. 135, корп. 2, кв. 3, кадастровый номер 55:36:070107:13911, зарегистрировано право собственности ООО «МТС недвижимость».

В связи с указанным истец полагает, что ООО «МТС недвижимость» неправомерно распорядилось предметом залога, нарушило условия кредитного договора и договора залога, в связи с чем Сбербанк имеет право на установление статуса залогодержателя в отношении вышеуказанного объекта недвижимости.

Таким образом, с учетом того, что все квартиры, являющиеся предметом залога по Договору залога имущественных прав № 52 от 10.04.2017 были залогодателем реализованы в нарушение условий договора залога имущественных прав. Имеющийся свободный объект недвижимости: жилое помещение (квартира) площадью 43,9 кв. м., расположенная по адресу: г. Омск, ул. Красный Путь, д. 135, корп. 2, кв. 3, кадастровый номер 55:36:070107:13911 в залог не передан.

Представленными суду доказательствами, содержащимися в материалах дела, и не оспоренными ответчиками, подтверждены факт выдачи кредита, наличие задолженности в заявленном размере, а также факт неисполнения в полном объеме заемщиком, его поручителем, залогодателем обязательств по возврату задолженности.

Таким образом, суд находит обстоятельства, приведенные Сбербанком в качестве оснований исковых требований, доказанными, требования истца – подлежащими удовлетворению в полном объеме на основании указанных выше норм права.

При удовлетворении иска Сбербанка понесенные им судебные расходы в виде государственной пошлины в сумме 103 618 рублей и судебные расходы в виде судебных издержек в сумме 698 рублей 40 копеек относятся солидарно на ответчиков в силу части 1

статьи 110 АПК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 110, 112, 167-170 АПК РФ, суд,

решил:

Иск публичного акционерного общества «Сбербанк России» удовлетворить в полном объеме.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «МТС недвижимость» (ОГРН 1165543055006, ИНН 5501166937, место нахождения: 644065, Омская область, г. Омск, ул. 1-я Заводская, д. 21, корп. 1) и общества с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «Демис» (ОГРН 1025501250037, ИНН 5506036441, место нахождения: 644117, Омская область, г. Омск, ул. 3-я Молодежная, д. 81) в солидарном порядке в пользу публичного акционерного общества «Сбербанк России» задолженность по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 35 от 10.04.2017 в сумме 16 123 628 рублей 53 копейки, из которых:

15 834 000 рублей – ссудная задолженность,

287 614 рублей 85 копеек – проценты за кредит,

1 791 рубль 05 копеек – неустойка за несвоевременную уплату процентов,

221 рубль 25 копеек – просроченная плата за обслуживание кредита,

1 рубль 38 копеек – пени по плате за обслуживание кредита.

Признать за публичным акционерным обществом «Сбербанк России» право залога и обратить взыскание на имущество, принадлежащее обществу с ограниченной ответственностью «МТС недвижимость»: жилое помещение (квартира) площадью 43,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Красный Путь, д. 135, корп. 2, кв. 3, кадастровый номер 55:36:070107:13911.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «МТС недвижимость» и общества с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «Демис» в солидарном порядке в пользу публичного акционерного общества «Сбербанк России» судебные расходы в виде государственной пошлины в сумме 103 618 рублей и судебные расходы в виде судебных издержек в сумме 698 рублей 40 копеек.

Решение вступает в законную силу по истечении месяца со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба, а в случае подачи апелляционной жалобы со дня принятия постановления арбитражным судом апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано через Арбитражный суд Омской области в порядке апелляционного производства в Восьмой арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения.

Настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи, направляется лицам, участвующим в деле, согласно статье 177 АПК РФ посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его принятия.

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копия настоящего решения на бумажном носителе может быть направлена в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд заказным письмом с уведомлением о вручении или вручена под расписку.

Информация о движении дела может быть получена путём использования сервиса «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья

Ю.П. Чулков

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента

Дата 03.04.2019 6:01:11

Кому выдана Чулков Юрий Павлович